

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**北大資源**  
**PKU RESOURCES**

**Peking University Resources (Holdings) Company Limited**

**北大資源（控股）有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00618)

### 主要交易

### 收購於中國昆明之土地使用權

#### 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，項目公司於該拍賣中以人民幣285,547,500元(相等於約342,657,000港元)成功投得昆明國土局提呈出售之該等土地之土地使用權。根據該拍賣通知，項目公司作為該等土地的成功投標人須與昆明醫大就臨床教學綜合樓及回遷安置訂立還建協議及回遷安置協議。基於昆明醫大就該拍賣發出的說明文件，建設臨床教學綜合樓項目及完成回遷安置的總成本及費用將約為人民幣1,325,000,000元(相等於約1,590,000,000港元)，將由項目公司作為該等土地的成功投標人承擔。成交確認書預期於二零一五年九月一日或之前簽署，及土地出讓合同預期於簽署成交確認書之後的10個工作日內訂立。

#### 上市規則涵義

就上市規則第14.07條而言，由於有關收購事項的適用百分比率皆超逾25%，而全部該等比率皆低於100%，故收購事項構成本公司於上市規則項下之主要交易。由於收購事項涉及透過受中國法律規管之招標、拍賣或掛牌出售(定義見上市規則第19A.04條)向中國政府機關(定義見上市規則第19A.04條)收購中國政府土地，其被視為上市規則第14.04(10C)條下之合資格物業收購事項。董事會確認收購事項乃於本集團一般及日常業務過程中進行，且收購事項屬公平合理並符合本公司及股東整體之利益。收購事項須遵守有關申報及公告之規定，獲豁免遵守上市規則第14.33A條有關股東批准之規定。

載有上市規則規定有關收購事項之資料之通函將盡快(預期將於二零一五年九月二十一日或之前)寄發予股東。

## 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，項目公司於該拍賣中以人民幣285,547,500元(相等於約342,657,000港元)成功投得昆明國土局提呈出售之該等土地之土地使用權。根據該拍賣通知，項目公司作為該等土地的成功投標人須與昆明醫大就臨床教學綜合樓及回遷安置訂立還建協議及回遷安置協議。基於昆明醫大就該拍賣發出的說明文件，建設臨床教學綜合樓項目及完成回遷安置的總成本及費用將約為人民幣1,325,000,000元(相等於約1,590,000,000港元)，將由項目公司作為該等土地的成功投標人承擔。成交確認書預期於二零一五年九月一日或之前簽署，及土地出讓合同預期於簽署成交確認書之後的10個工作日內訂立。

## 成交確認書及收購事項的主要條款

成交確認書的預期日期： 二零一五年九月一日或之前

土地出讓合同的預期日期： 簽署成交確認書之後的10個工作日內

成交確認書的訂約方： (a) 昆明市土地和礦產權交易及(b)項目公司

土地出讓合同的訂約方： (a) 昆明國土局及(b)項目公司

該等土地編號： KCXS2012-33-A3-1 及 KCXS2012-33-A3-2

該等土地位置： 昆明市西山區棕樹營街道辦事處

土地面積： KCXS2012-33-A3-1：約48,721平方米  
KCXS2012-33-A3-2：約6,779.07平方米

土地使用權的期限： 住宅用途：70年  
商業用途：40年

土地使用權之性質：住宅及商業用途

該等土地的代價：約人民幣285,547,500元(相等於約342,657,000港元)

預期付款條款：該等土地的代價須自成交確認書日期起計的30日內支付。

特別條件：根據昆明市土地和礦產權交易發出的該拍賣通知，該等土地的成功投標人須：

- (1) 與昆明醫大訂立還建協議，據此，成功投標人負責建設臨床教學綜合樓(預期將於簽立土地出讓合同之後的30個月內竣工)，並於竣工後按零代價轉讓予昆明醫大；及
- (2) 與昆明醫大訂立回遷安置協議，據此，成功投標人負責建設若干住房單位(預期將於簽立土地出讓合同之後的30個月內竣工)，並於竣工後按零代價轉讓予昆明醫大以供昆明醫大安排回遷安置。

基於昆明醫大就該拍賣發出的說明文件，建設臨床教學綜合樓項目及完成回遷安置的總成本及費用將約為人民幣1,325,000,000元(相等於約1,590,000,000港元)，將由項目公司作為該等土地的成功投標人承擔。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，昆明國土局、昆明市土地和礦產權交易及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 代價

項目公司就收購事項支付的總代價約為人民幣1,610,547,500元(相等於約1,932,657,000港元)，包括(a)在該拍賣上經投標後達致的該等土地代價約人民幣285,547,500元(相等於約342,657,000港元)及(b)還建協議及回遷安置協議項下的預計總成本及費用約人民幣1,325,000,000元(相等於約1,590,000,000港元)(按昆明醫大就該拍賣發出的說明文件計算)。董事會認為，經計及現時市

況、該等土地的位置、開發成本及開發潛力後代價屬公平合理。代價將透過內部資源及主要股東或其關連公司的貸款撥資。

## 進行收購事項之理由

本集團主要於中國從事物業發展及物業投資業務，並於香港及中國從事信息產品分銷業務。

本集團已進軍中國物業發展及物業投資市場，以推動其業務多元化。董事會相信，收購事項提供良好之投資機會，讓本集團於中國昆明房地產市場建立其地位。董事認為收購事項符合本公司及股東整體之利益，且其條款乃按一般商業條款釐定，並屬公平合理。

## 上市規則涵義

就上市規則第 14.07 條而言，由於有關收購事項的適用百分比率皆超逾 25%，而全部該等比率皆低於 100%，故收購事項構成本公司於上市規則項下之主要交易。

由於收購事項涉及透過受中國法律規管之招標、拍賣或掛牌出售（定義見上市規則第 19A.04 條）向中國政府機關（定義見上市規則第 19A.04 條）收購中國政府土地，其被視為上市規則第 14.04(10C) 條下之合資格物業收購事項。董事會確認收購事項乃於本集團一般及日常業務過程中進行，且收購事項屬公平合理並符合本公司及股東整體之利益。收購事項須遵守有關申報及公告之規定，獲豁免遵守上市規則第 14.33A 條有關股東批准之規定。

載有上市規則規定有關收購事項之資料之通函將盡快（預期將於二零一五年九月二十一日或之前）寄發予股東。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

- |        |   |   |
|--------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 透過該拍賣之網上掛牌出售的招標收購該等土地之土地使用權；                    |
| 「該拍賣」  | 指 | 昆明市土地和礦產權交易受昆明國土局及昆明開發區管理委員會委託，就出售該等土地而舉辦之網上招標； |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| 「成交確認書」   | 指 | 昆明市土地和礦產權交易與項目公司就確認該拍賣招標成功而訂立之成交確認書；                              |
| 「董事會」     | 指 | 董事會；  |
| 「臨床教學綜合樓」 | 指 | 於該等土地上為昆明醫大建設的臨床教學綜合樓，包括建設牙科醫院、繼續教育大樓、行政大樓、食堂、醫療衛生培訓中心及停車場；       |
| 「本公司」     | 指 | 北大資源(控股)有限公司(股份代號：00618)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；               |
| 「關連人士」    | 指 | 具上市規則賦予之涵義；   |
| 「還建協議」    | 指 | 昆明醫大與該等土地的成功投標人就臨床教學綜合樓訂立的還建協議，作為該拍賣的條件之一；                        |
| 「德譽投資」    | 指 | 北京德譽投資管理有限公司，於中國成立的有限公司及由北大投資全資擁有；                                |
| 「董事」      | 指 | 本公司董事；  |
| 「本集團」     | 指 | 本公司及其附屬公司；  |
| 「香港」      | 指 | 中國香港特別行政區；  |
| 「港元」      | 指 | 香港法定貨幣港元；   |
| 「獨立第三方」   | 指 | 獨立於本公司、其附屬公司或彼等各自任何聯繫人之任何董事、主要行政人員或主要股東且與該等人士並無關連(定義見上市規則)之個人或公司； |
| 「昆明醫大」    | 指 | 昆明醫科大學；   |
| 「昆明開發區」   | 指 | 昆明國家高新科技產業開發區；  |

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| 「昆明國土局」       | 指 | 昆明市國土資源局；  |
| 「昆明市土地和礦產權交易」 | 指 | 昆明市土地和礦產權交易中心；   |
| 「該等土地」        | 指 | 兩塊位於昆明市西山區棕樹營街道辦事處的土地（土地編號：KCXS2012-33-A3-1 及 KCXS2012-33-A3-2）； |
| 「土地出讓合同」      | 指 | 預期昆明國土局與項目公司於簽署成交確認書之後的10個工作日內就該等土地訂立的國有建設用地使用權出讓合同；             |
| 「上市規則」        | 指 | 聯交所證券上市規則；   |
| 「代名人」         | 指 | 本公司為成立融通而提名的一名中國人，將由德譽投資替代為融通的普通合夥人；                             |
| 「北大投資」        | 指 | 北大資源集團投資有限公司，於中國成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司；                           |
| 「中國」          | 指 | 中華人民共和國；   |
| 「項目公司」        | 指 | 昆明方源博泰置業有限公司，於中國成立的有限公司，僅為發展該等土地而成立及由北大投資及融通分別持有85%及15%；         |
| 「回遷安置」        | 指 | 昆明醫大安排回遷安置該等土地上的現有居民；  |
| 「回遷安置協議」      | 指 | 昆明醫大與該等土地的成功投標人就回遷安置訂立的回遷安置協議，作為該拍賣的條件之一；                        |
| 「融通」          | 指 | 北京融通潤承投資管理合夥企業，於中國成立之有限責任合夥企業，其中代名人為普通合夥人；                       |

|        |   |                       |
|--------|---|-----------------------|
| 「人民幣」  | 指 | 中國法定貨幣人民幣；            |
| 「股份」   | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元之普通股； |
| 「股東」   | 指 | 本公司股東；                |
| 「平方米」  | 指 | 平方米；                  |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司；及         |
| 「附屬公司」 | 指 | 具上市規則賦予之涵義。           |

承董事會命  
北大資源(控股)有限公司  
主席  
張兆東

香港，二零一五年八月二十八日

本公告所採納之匯率為人民幣1.00元兌1.20港元，僅供說明用途。

於本公告日期，董事會由執行董事張兆東先生(主席)、方灝先生(總裁)、周伯勤先生、韋俊民先生、謝克海先生及鄭福雙先生，以及獨立非執行董事李發中先生、王林潔儀女士及曹茜女士組成。